



Nyborg

KOMMUNE



Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 23
Bypark ved Yderpiererne i Nyborg



Bypark ved Yderpiererne i Nyborg

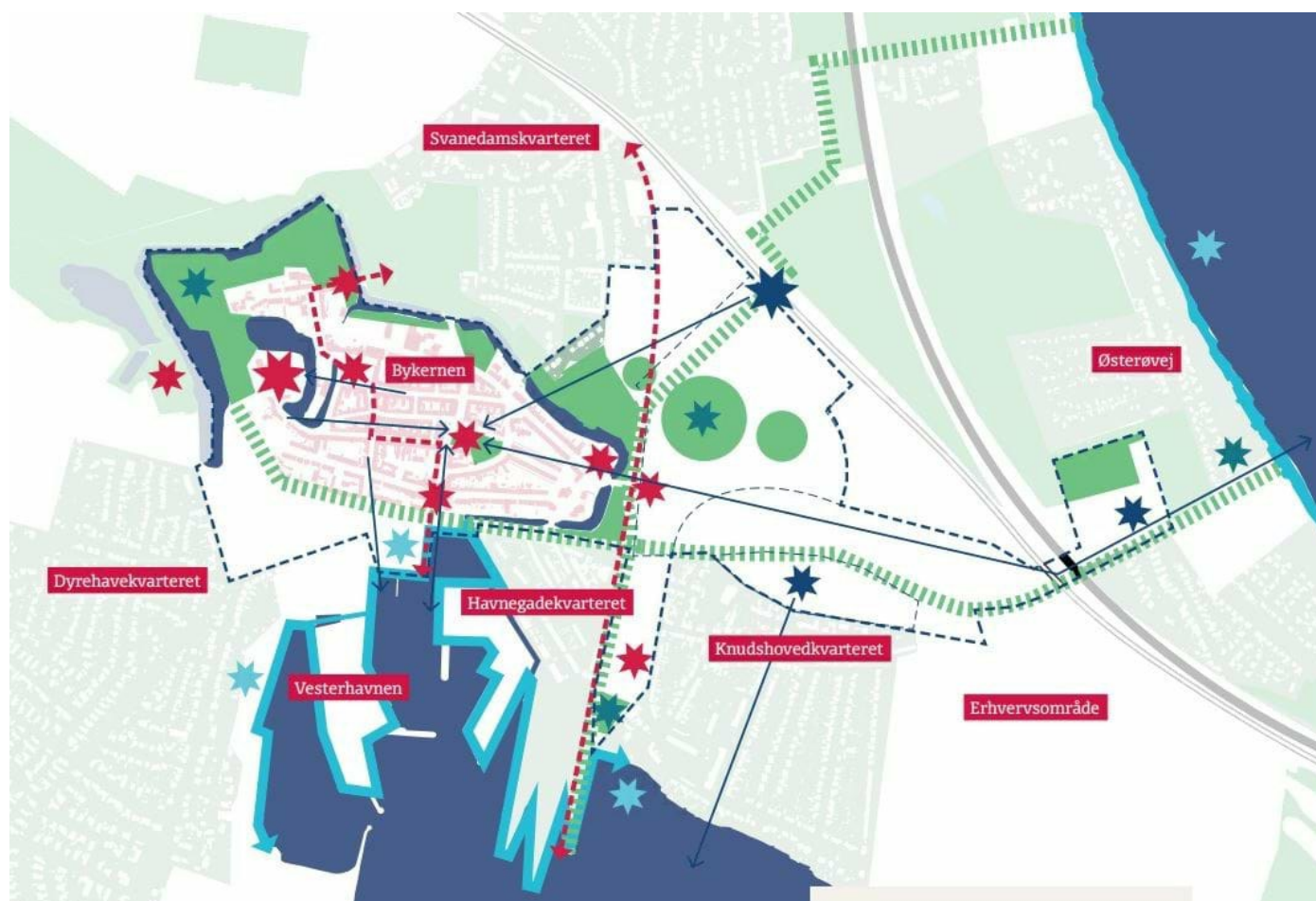
Baggrund og formål

Nyborg byråd har besluttet at udarbejde nærværende tillæg til Kommuneplan 2017, som ramme for lokalplan nr. 279. Plangrundlaget skal give mulighed for at indrette en offentlig bypark syd for Nyborg Destilleri, som skal forbindes med et offentligt rekreativt areal på den østlige mole på Yderpierne.

Det gamle DSB-areal i Nyborg har en lang historie som anløbssted i vikingetiden og senere som havne- og rangerareal for sejlads mellem Fyn og Sjælland frem til 1998, hvor færgefarten blev erstattet af Storebæltsbroen.

Området har siden ligget hen som et ubenyttet areal mellem Knudshovedkvarteret og Nyborg by indtil 2017, hvor den første udvikling gik i gang med nye boligbebyggelser og transformering af de gamle DSB-værksteder til destilleri og restaurant.

Området indgår i den strategiske udviklingsplan for Nyborg – "En samlet by", og er tænkt som lokalt mødested og rekreativt areal for beboerne i de nuværende og kommende boliger i området. Plangrundlaget skal derudover være med til at styrke forbindelsen mellem by og havn og skabe forbindelse på tværs. Endelig er det vigtigt, at stedets kulturhistoriske fortælling, som tidligere jernbanefærgehavn, fortsat kan aflæses i områdets udformning og indretning. Se illustrationskort fra udviklingsplanen herunder.



Planlægningen understøtter derudover principperne i helhedsplanen for de gamle DSB-arealer, der ligeledes arbejder med at skabe fri adgang til vandet hele vejen rundt om et kommende byområde, samt at øremærke Yderpierens østligste mole til rekreative formål. Se illustration fra DSBs helhedsplan herunder.



Foroffentlighed

I henhold til planlovens § 23c er der forud for udarbejdelsen af nærværende tillæg afholdt foroffentlighed (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018). Her har offentligheden været inviteret til at komme med kommentarer til det forestående arbejde. Den forudgående høring har været afholdt i perioden 14. januar til 18. februar 2020. Der er ikke indkommet bemærkninger til planarbejdet i perioden.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udlægger en ny ramme: 1.R.26 – Nyborg, Bypark og rekreativt område ved Yderpiererne

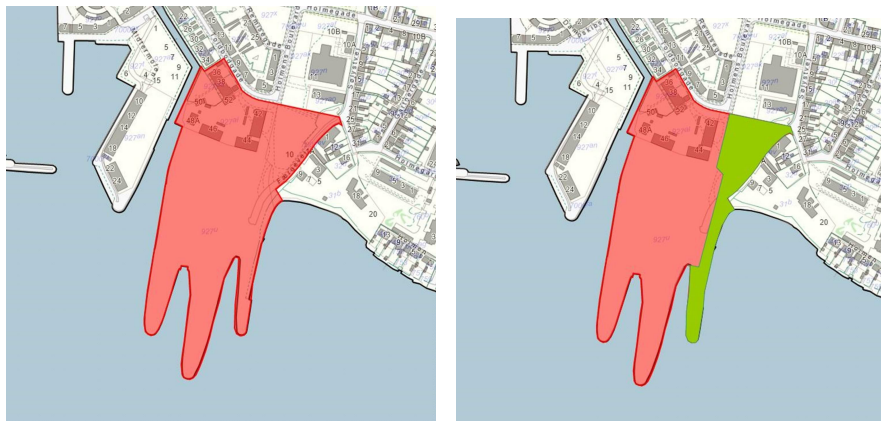
Kommuneplantillægget indskrænker samtidig afgrænsningen af den nuværende kommuneplanramme til blandet bolig- og erhverv: 1.BL.1 – Nyborg, Yderpiererne. Alle rammebestemmelserne indenfor 1.BL.1 fastholdes i den nye

afgrænsning.

Den nye ramme:

- Udlægger områdets anvendelse til rekreative formål i form af offentlig bypark og rekreative arealer.
- Muliggør at der kan opføres mindre bygninger og anlæg til brug for områdets anvendelse som park og rekreativt areal.

Rammen viderefører endvidere bestemmelser om, at promenader skal være offentligt tilgængelige og med fri passage.



Den nuværende ramme for Yderpierne til blandet bolig og erhverv (ramme 1.BL.1) reduceres for at give plads til den nye ramme til rekreative formål (1.R.26).

Forhold til anden planlægning

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Planområdet ligger inden for 500 meter fra produktionsvirksomheden Nyborg destilleri, der producerer spiritus.

Det ændrede plangrundlag vurderes ikke, at medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomheden. Nyborg Destilleri er etableret i et område med eksisterende boligområder på flere sider. Boligområderne medfører allerede en begrænsning i produktionsvirksomhedens udviklingsmuligheder, hvilket den nye bypark ikke skærper yderligere.

Påvirkning af risikovirksomheder

Den sydligste del af planområdet er beliggende 450 m fra virksomheden Koppers Denmark A/S, der er omfattet af risikobekendtgørelsen som en Kolonne 3 virksomhed.

Nyborg Kommune har hørt risikomyndighederne tilknyttet Koppers Denmark A/S, som omfatter: Miljøstyrelsen, Beredskab Fyn og Fyns politi. Myndighederne har været hørt i perioden 2. oktober-2. november 2020.

Miljøstyrelsen bemærker følgende: I forbindelse med Miljøstyrelsens afgørelse om accept af virksomhedens sikkerhedsniveau af 23. januar 2015, blev der fastlagt en planlægningszone omkring virksomheden, se figur 1. Planlægningszonen er baseret på den maksimale konsekvensafstand, defineret som den største afstand, hvortil det værste mulige uheld på virksomheden vil kunne udbrede sig med en koncentration, der potentielt kan forårsage

dødsfald. Dette forudsætter, at alle barrierer svigter.

Lokalplanområdet for lokalplan 279 ligger udenfor den maksimale konsekvensafstand omkring Koppers Denmark. Miljøstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.



Figur 1: Gult område: sumkurven for dødsfaldsrisiko for alle scenarier med giftige, brandfarlige (med flammepunkt $\leq 55^{\circ}$ C) og/eller miljøfarlige stoffer. Rødt område: virksomhedens areal.

Beredskab Fyn og Fyns politi har ingen kommentarer til den aktuelle planlægning.

Planområdet ligger desuden umiddelbart uden for konsekvenszone for erhvervsområdet – Lindholm Havn, der samtidig rummer risikovirksomheden Fortum Waste Solutions A/S (tidligere Kommunekemi). Risikovirksomhedens konsekvenszone har en mindre udstrækning end zonen for det samlede erhvervsområde, og vurderes ikke at have betydning for den aktuelle planlægning. De planmæssige forhold omkring udpegningen af erhvervsområdet ved Lindholm Havn er behandlet i tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017 med tilhørende miljøvurdering.

Samlet set konkluderes det derfor, at planlægningen ikke har betydning i forhold til risiko og risikovirksomhederne.

Klimatilpasning

Rammeområdet ligger inden for klimaplanlægningslinjen (arealer beliggende under kote +3 m DVR90) og indenfor

fokusområdet, *Nyborg Centrum*, jf. kommunens klimatilpasningsplan.

Rammeområdet ligger i gennemsnit i kote +2 DVR90.

Nyborg centrum er udpeget som fokusområde, idet der er områder med høj risiko for skader som følge af oversvømmelser både fra stormflod og fra skybrud. Det skyldes både, at oversvømmelserne kan ske med stor hyppighed, og at der er mange værdier, der kan tage skade ved oversvømmelse. Der ligger endvidere mange interessepunkter i kategori 1 og 2 inden for forsyning, beredskab, sårbare institutioner og infrastruktur. Der har allerede været oversvømmelser som følge af stormfloder i Nyborg centrum.

I fokusområder og indenfor kystplanlægningslinjen skal nye byggerier og anlæg sikres mod store værditab ved oversvømmelser fra havvand og ekstremregn ved at der gennemføres en vurdering af risikoen og med forslag til håndtering af denne. Indenfor kystplanlægningslinjen kan der stilles krav om, at bygninger skal sikres mod havvandsstigninger og stormflod, f.eks. ved krav til sokkelkoter, terrænhævninger, etablering af diger mv.

Indenfor rammeområdet tillades kun byggeri af begrænset omfang, og kun anvendelser som understøtter områdets brug til rekreativt areal (overdækninger, opbevaring, toilet- og omklædningsfaciliteter mm). Det er Nyborg Kommunes vurdering, at der ikke er tale om bebyggede værdier af et sådant omfang, at de nødvendigvis skal sikres mod oversvømmelse.

Der indskrives derfor ikke bestemmelser i ramme 1.R.26 om sikring af byggeri og anlæg mod fremtidige oversvømmelser.

Den endelige sikring af fokusområdet *Nyborg Centrum* vil afhænge af en samlet plan, der blandt andet omfatter byomdannelsesområdet ved Yderpierne og andre steder i Nyborg inderhavn. Nyborg Kommune undersøger i øjeblikket muligheden for en sådan sikring.

Zonestatus

Den nordlige del af planområdet ligger i landzone og ønskes overført til byzone via lokalplanlægning, mens den sydlige del af området ligger i byzone.

Kystnærhedszonen

Planområdet er beliggende helt ud til Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i planlovens kap. 2a om planlægning i kystområdet. I henhold til loven skal der gøres rede for bebyggelse og anlægs visuelle påvirkning af kysten.

Etablering af bypark og rekreative områder vurderes ikke, at påvirke den visuelle oplevelse af kysten negativt.

Lokalplanen giver kun mulighed for bebyggelse og anlæg i meget begrænset omfang. Parken etableres desuden i forlængelse af et eksisterende byområde og i umiddelbar tilknytning til et større sammenhængende byudviklingsprojekt på de tidligere færgelejer, hvor der åbnes mulighed for bebyggelse i 3-4 etager og punktvist i 5 etager.

Kulturarv

Planområdet er udpeget som Kystkulturmiljø på grund af den tidligere anvendelse som jernbanefærgehavn. Kulturmiljøet er udpeget i Kommuneplanen, hvis retningslinjer prioriterer kulturhistoriske interesser højt i forbindelse med ny planlægning. Kulturmiljøet er derudover omfattet og beskrevet i Nyborgs Kulturarvsmasterplan fra 2019.

Planlægningen for en havnepark i forlængelse af de gamle bevaringsværdige DSB-værksteder (nu destilleri og restaurant) over en del af bane- og færgeterrænet følger anbefalingerne fra Kulturarvsmasterplanen.

Fokus i planlægningen er formidling af områdets tidligere anvendelse. Herunder fastholdelse af en åben karakter af området med stier og terrænelementer, der markerer nogle af de tidligere sporlinjer og aktiviteter på stedet.

Den aktuelle planlægning ændrer ikke ved det karakteristiske pier-delta, som bevares med offentlig tilgængelighed. Det samme gælder det historiske hejseværk i yderste leje, som fortsat bevares som reminiscens.

International naturbeskyttelse – Natura 2000

Planområdet ligger ca. 600 m fra det nærmeste Natura2000 område Storebælt og Vresen, som er udpeget på baggrund af rev, strandvold med flerårige planter, marsvin, edderfugl og dværgterne. På grund af planens lokale udstrækning og karakter vurderes den ikke at kunne påvirke beskyttet natur efter habitatdirektivet.

Bilag IV arter

Nyborg Kommune har ikke kendskab til forekomster af bilag IV-arter eller egnede levesteder for bilag IV-arter indenfor planområdet. Det vurderes derfor, at kommuneplantillægget ikke påvirker arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurdering af planen

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) skal planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning, miljøvurderes. Såfremt planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan skal planen imidlertid screenes, for at afgøre, hvorvidt planen kan forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger. Hvis planen ikke forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger, skal planen ikke miljøvurderes.

Nyborg Kommune vurderer samlet set, at planerne ikke kan tænkes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne.

Til grund for denne vurdering ligger kommunen vægt på, at der er tale om omdannelse af et ubebygget areal til rekreative formål. Omdannelsen sker med respekt for områdets status som kystkulturmiljø grundet den tidligere anvendelse som jernbanefærgehavn. Planen giver kun mulighed for byggeri i begrænset omfang og til rekreativ anvendelse. Endelig muliggør planen, at området kan indgå i en kommende klimasikringsløsning for dele af Nyborg.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af tillæg nr. 23 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort 6. januar 2021.

Klager over miljøvurdering:

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973

af 25/06/2020) § 48 stk. 2 kan indholdet af miljøvurderingen påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til. I dette tilfælde planloven. Du kan se klagevejledningen nedenfor.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet. Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen. Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af ejendomme. Byrådet kan dog efter planlovens § 12 udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne (stk. 2) og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne (stk. 3).

Kommuneplantillæggets retsvirkninger træder i kraft ved byrådets endelige vedtagelse. Forbudskompetencen efter § 12 træder dog først i kraft ved kommuneplantillæggets offentlige bekendtgørelse.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

1.BL.1 - Nyborg, Yderpiererne

01.R.26 - Nyborg, Bypark og rekreativt område ved Yderpiererne

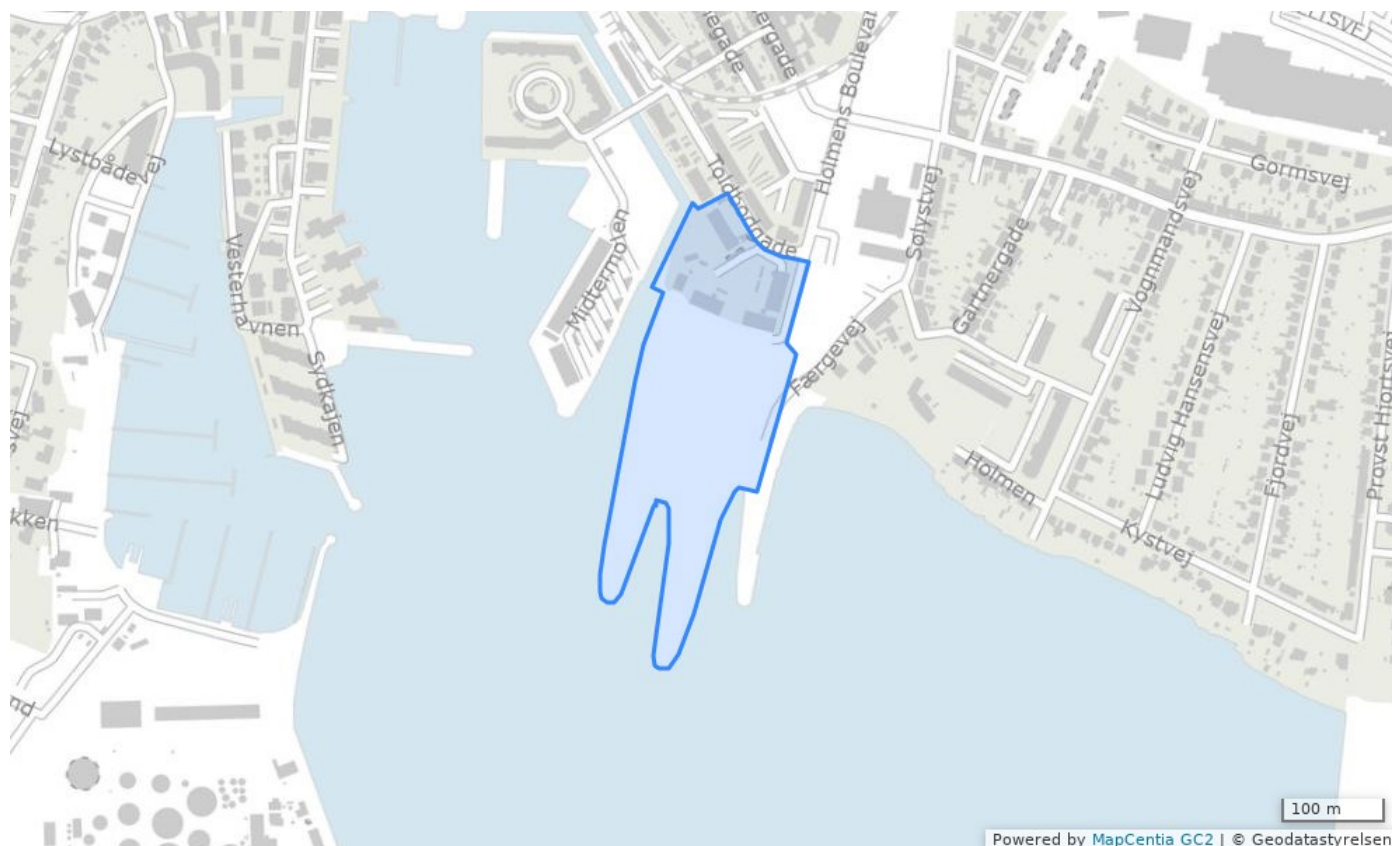
Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

1.BL.1 - Nyborg, Yderpiererne

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

Nyborg, Yderpiererne

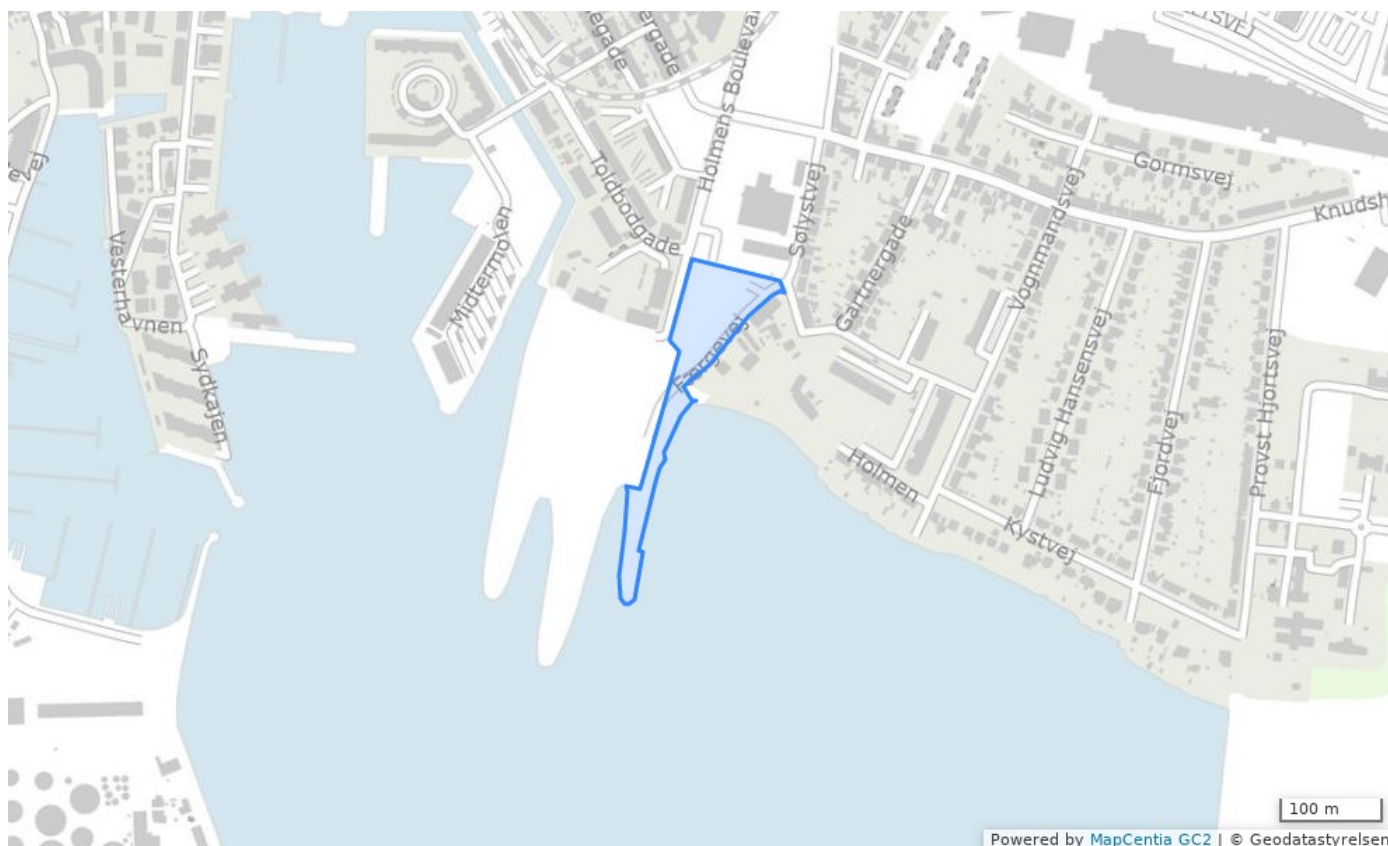


Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Yderpiererne
Plannummer	1.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	18
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	I stueplan kan etableres liberale erhverv, kultur og turist aktiviteter, cafeer og lign.
Bebyggelsens omfang	Der kan i området opføres et etageareal på max 31.500 m ² . Der skal være varierende etagehøjder og husdybder. 2 til 4 etager og punktvis 5 etager i den sydlige del af området, svarende til 1.500 m ² .
Opholdsarealer	Promenader skal være offentligt tilgængelige, og der skal være fri passage.
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg havn og delvist af lokalplan nr. 108, 229, 144A og 269

Specifik anvendelse	Boligområde, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

Bypark ved Yderpierne



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Bypark og rekreativt område ved Yderpierne
Plannummer	01.R.26
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimalt etageareal, der må opføres	120 m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Trafik	Rammeområdet skal forbindes fra nord til syd af offentlig tilgængelig promenade. Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Lokalplanområdet er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg Havn
Særlige bestemmelser	Promenader skal være offentlig tilgængelige og der skal være fri passage. Placering og udformning af promenade skal tilpasses byudviklingen på tilstødende arealer på Yderpierne. Dog skal promenader i gennemsnit være 5 m brede.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.